

## Prostorný byt 4+kk 92,5m<sup>2</sup>, s garáží, venkovním parkováním a dvěma balkony - Dolní Břežany, Lhota

## Rezervace

K Břežanům, Dolní Břežany

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** REZERVOVÁNO! MÁM DALŠÍ ZÁJEMCE O OBDOBNÝ BYT V TÉTO LOKALITĚ. NEVÁHEJTE MĚ KONTAKTOVAT PRO MOŽNOST KONZULTACE PŘI PRODEJI NEMOVITOSTI!

Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní byt 4+kk o velikosti 92,5 m<sup>2</sup> se dvěma balkony (celkem 15,2m<sup>2</sup>), komorou (8,3m<sup>2</sup>), garážovým stáním a venkovním parkovacím místem.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží rezidenční novostavby v klidné části Dolních Břežan - Lhoty. Ideální pro rodiny, které hledají prostorné, světlé a moderní bydlení v zeleni s výbornou dostupností do Prahy.

### Dispozice a vybavení

- Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (34 m<sup>2</sup>) a vstupem na jižní balkon (11,2 m<sup>2</sup>)
- Tři samostatné pokoje: ložnice (13,77 m<sup>2</sup>) se vstupem na severní balkon (4m<sup>2</sup>), pokoj (12,8 m<sup>2</sup>), pracovna (8,8m<sup>2</sup>)
- Koupelna (4,5m<sup>2</sup>) + Samostatné WC (1,8 m<sup>2</sup>)
- Chodba (12,9 m<sup>2</sup>) a šatna (4 m<sup>2</sup>) s úložnými prostory
- Celý byt je vytápěn podlahovým topením

### K bytu náleží

- Komora umístěná přímo u garážového stání - 8m<sup>2</sup>
- Garážové stání ve sdílené vnitřní uzamykatelné garáži - 33,2m<sup>2</sup>
- Venkovní parkovací místo na oploceném pozemku s vjezdem přes elektrickou bránu

### Lokalita je vhodná pro rodiny

Dolní Břežany - Lhota patří mezi nejžádanější rezidenční oblasti v okolí Prahy. Nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě a kompletní občanské vybavenosti:

- Moderní základní a mateřská škola, sportovní centrum, dětská hřiště
- Obchody, restaurace, kavárny, pošta, zdravotní služby
- Přírodní parky, cyklostezky a lesy v bezprostředním okolí
- Výborná dopravní dostupnost - spojení na metro C (Kačerov), vlak z Modřan, rychlý nájezd na D1

Byt je v osobním vlastnictví a lze jej financovat hypotékou.

Pro více informací neváhejte kontaktovat makléřku nabídky. Do not hesitate to contact me for further information.

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo výběru dle svých vlastních kritérií.

---



Vyřizuje

**Trang Nguyen, MBA**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420724836909

**E-mail:** [trang.nguyen@re-max.cz](mailto:trang.nguyen@re-max.cz)